

**RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN  
OBRA NUEVA**

**DIRECCIÓN DE OBRAS - Municipalidad de Providencia**



**REGIÓN: METROPOLITANA**

NÚMERO DE PERMISO
23
FECHA
13/10/2025
ROL S.I.I.
04218-001 (*)

**VISTOS:**

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON -5.1.5 N° 733/2025
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2872-2873-2888-2896 al 2898 de fecha 17/12/2024 - 18/12/2024
- E) El Informe Favorable N° del Revisor Independiente de fecha
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(s) siguiente(s) permiso(s) .

**RESUELVO**

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de **OBRA NUEVA** con destino(s) **VIVIENDA / EQUIPAMIENTO COMERCIAL** ubicado en calle/avenida/camino **MANUEL MONTT N° 2024 (\*\*)** Lote N° manzana localidad/loteo/condominio/sector Zona **UpR y FCr / EC2+A8 - UR / FAt** del Plan Regulador **COMUNAL** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P. - 5.1.5. N° 733/2025.
- 2.- Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
- 3.- Dejar constancia que su vigencia será de 180 a contar de la fecha de esta resolución , de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
- 4.- Antecedentes del Anteproyecto

NOMBRE DEL PROYECTO **ANTEPROYECTO EDIFICIO RESIDENCIAL MANUEL MONTT**

**4.1.- DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INVERSIONES MAR AFUERA SPA.		76.500.026-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
MICHEL FILIPPI MIGEOT			[REDACTED]
DIRECCIÓN: Nombre de la Vía	N°	Local/Of/Depto	Localidad
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL	SE ACREDITÓ MEDIANTE CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD DE FECHA 13-11-2015		
Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 16/11/2015 ANTE EL NOTARIO SR(A) GERMAN ROSSEAU DEL RIO			

**4.2.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa de ARQUITECTURA (cuando corresponda)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE ARQUITECTO	R.U.T.	
FELIPE GARCIA CORREA	[REDACTED]	[REDACTED]
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)□	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----

## 5.- CARACTERÍSTICAS DEL ANTEPROYECTO

## OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO		<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC		825,08	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	2.214,98
CRECIMIENTO URBANO	<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO	explicar: (densificación / extensión)		DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	LOTEO DFL 2.59		<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	Cantidad de Etapas		
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9º del DS 167 (MTT) de 2016	

## 5.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m <sup>2</sup> )	COMUN (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)	1437,50	1642,50	3.080
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	6350	836	6.486
S. EDIFICADA TOTAL	7787,50	2478,50	9.566
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (M <sup>2</sup> )	970	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M <sup>2</sup> )	2.365

## 5.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO		<input checked="" type="radio"/> NO <input type="radio"/> SI <input type="radio"/> PARCIA
NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD	60 VIVIENDAS	62 VIVIENDAS
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	0.4	0.4
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0.41	0.60
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,68	2,72
DISTANCIAMIENTOS	1/3 H	1/3 H
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADA - CONTINUA	AISLADA - CONTINUA
ADOSAMIENTO	---	---
ANTEJARDÍN	ART. 4.1.06 PRCP	ART. 4.1.06 PRCP
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	7 Y 9 PISOS	7 Y 10 PISOS
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	122	95
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	61	48
OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)		
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	4	4
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA

## 5.3.- USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO(S)

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA	COMERCIO				
ACTIVIDAD	LOCALES					
ESCALA	ART. 2.1.36. OGUC	BASICO				

## 5.4.- PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (Información del CIP)

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA	
<input type="checkbox"/> SI, ESPECIFICAR	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO, ESPECIFICAR	

## 5.5.- FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70º LGUC (\*)

<input checked="" type="checkbox"/> CESIÓN	<input type="checkbox"/> APORTE	<input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR	
--	---------------------------------	---	--

(\*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

## 5.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN		
(a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS /HECTÁREA	2.214,98	X 11	= 12,18% %
	2.000		
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA			44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

$$\frac{(\text{carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4 de la OGUC}) \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

## 5.7.- INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO

(Art.184 LGUC)

BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	

## 5.8.- DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L.- N°2 de 1959.	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input checked="" type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta:
<input type="checkbox"/> Otro ; especificar		ARTICULO 4.1.08 PRCP.	

## 5.9.- AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<input type="checkbox"/> ART. 121	<input type="checkbox"/> ART. 122	<input type="checkbox"/> ART. 123	<input type="checkbox"/> ART. 124	<input type="checkbox"/> ART. 55	<input type="checkbox"/> ART. 59 BIS	<input type="checkbox"/> OTRO , ESPECIFICAR	
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------	---	--

## 5.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6º letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; ESPECIFICAR N°		TOTAL UNIDADES
60	60		17			137
ESTACIONAMIENTO para automóviles	122		Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	61					

## 5.11.- PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIOS TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES
------------------------------	--	--------------------------------

## 6.- CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO) (Art.3.1.3.,2.2.4., 5.1.15.OGUC)

<input checked="" type="checkbox"/> FUSIÓN	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN AFECTA	<input type="checkbox"/> LOTEO
<input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN DE DESLINDES	<input type="checkbox"/> ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (ART. 5.1.15. O.G.U.C.)		
<input type="checkbox"/> RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	<input type="checkbox"/> OTROS (ESPECIFICAR)		

## 7.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)	CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
B2	6.486	0,02	395.410				
B3	3.080	0,02	292.902				

(\*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(\*\*) Valor de la tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

## 8.- CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD		\$ 172.308
MONTO QUE CORRESPONDE AL		% DE LOS DERECHOS MUNICIPALES
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	6265245	FECHA

**9.- GLOSARIO**

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S.: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZOIT: Zona de Interés Público
MIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OCUG: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

**NOTA:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

**RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA N° 23/2025**

- AL INGRESO DE LA SOLICITUD DE PERMISO DE OBRA NUEVA SE DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 3.1.3 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.
- LAS SUPERFICIES Y DESLINDES PREDIALES DECLARADOS SON SÓLO INFORMATIVOS PARA EL ANTEPROYECTO Y DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO QUE LO SUSCRIBE.
- LOS REBAJES PROPUESTOS PARA ACCESO VEHICULAR ESTÁN CONDICIONADOS A RESPETAR LAS ESPECIES ARBÓREAS EXISTENTES EN EL B.N.U.P.
- (\*) ROL SII 04218-001/002/015/016/017/018.
- (\*\*) EDUARDO DE LA BARRA N°1323 / EDUARDO DE LA BARRA N°1333 / MANUEL MONTT N°1992 / MANUEL MONTT N°2000 / MANUEL MONTT N°2024 / PEDRO LIRA N°1336.

**SRN/CSA/GVM**



**FIRMADO CON FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA**

**SERGIO ROBERTO RUMINOT NUÑEZ  
DIRECTOR DE OBRAS (S)**

13/10/2025 11:48:11